

Årsredovisning för

# Fondex Sjömannen 6 AB

556993-0018


Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fondex Sjömannen 6 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 mars 2024



André Åkerlund

Årsredovisning för  
**Fondex Sjömannen 6 AB**  
556993-0018

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fondex Sjömannen 6 AB, 556993-0018, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sjömannen 6 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utfört en omfattande renovering av fasader och tak mot innergården. Därav har fastighetsförvaltningskostnader under året ökat markant.

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2024. Ledningens bedömning är att lånen kommer kunna förlängas på förfallodagen.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	17 749	16 131	15 643	15 431
Resultat efter finansiella poster	5 948	10 341	10 337	10 004
Soliditet, %	11	10	8	6

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	9 831 574	2 090 755	11 972 329
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		2 090 755	-2 090 755	
Årets resultat			538 008	538 007
Vid årets slut	50 000	11 922 329	538 008	12 510 336

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	11 922 329
Årets resultat	538 007
Totalt	<hr/> 12 460 336
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	12 460 336
Summa	<hr/> 12 460 336

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		17 749 103	16 131 040
Övriga rörelseintäkter		20 927	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>17 770 030</b>	<b>16 131 040</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltningskostnader		-5 598 070	-2 812 976
Övriga externa kostnader		-485 230	-476 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 027 055	-1 027 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 110 355</b>	<b>-4 316 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 659 675</b>	<b>11 814 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		343 580	334 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 055 411	-1 807 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 711 831</b>	<b>-1 472 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 947 844</b>	<b>10 341 289</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 500 000	-7 012 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 180 000	-765 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 680 000</b>	<b>-7 777 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 267 844</b>	<b>2 564 289</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-729 836	-473 534
<b>Årets resultat</b>		<b>538 008</b>	<b>2 090 755</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	77 136 188	78 163 243
Summa materiella anläggningstillgångar		77 136 188	78 163 243
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	34 208 953	32 108 953
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 208 953	32 108 953
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>111 345 141</b>	<b>110 272 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 483 747	1 068 645
Fordringar hos koncernföretag		14 842 685	14 961 715
Övriga fordringar		376	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 144	16 328
Summa kortfristiga fordringar		21 343 952	16 046 768
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 343 952</b>	<b>16 046 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>132 689 093</b>	<b>126 318 964</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		11 922 329	9 831 574
Årets resultat		538 008	2 090 755
Summa fritt eget kapital		12 460 337	11 922 329
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 510 337</b>	<b>11 972 329</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 945 000	765 000
Summa obeskattade reserver		1 945 000	765 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		3 800 000	1 300 000
Övriga skulder		259 000	259 000
Summa långfristiga skulder		4 059 000	1 559 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		109 058 000	109 058 000
Leverantörsskulder		338 656	72 159
Skulder till koncernföretag		-	573 186
Skatteskulder		566 347	262 523
Övriga skulder		614 789	903 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 596 964	1 153 324
Summa kortfristiga skulder		114 174 756	112 022 635
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>132 689 093</b>	<b>126 318 964</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	86 379 675	86 379 675
	<u>86 379 675</u>	<u>86 379 675</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 216 432	-7 189 378
-Årets avskrivning enligt plan	-1 027 055	-1 027 054
	<u>-9 243 487</u>	<u>-8 216 432</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>77 136 188</b>	<b>78 163 243</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 108 953	32 620 953
-Tillkommande fordringar	2 100 000	-512 000
	<u>34 208 953</u>	<u>32 108 953</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 208 953</b>	<b>32 108 953</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fondex AB med organisationsnummer 556111-1930 med säte i Stockholm.

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	111 000 000	111 000 000
	<b>111 000 000</b>	<b>111 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av digital signering

André Åkerlund  
Ordförande

Nanna Hamilton

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Tomas Nöjd  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Nanna Karin Maria Hamilton**

fc9ae2f4-7322-432d-8e39-39c90c132be1 - 2024-03-26 07:33:47 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - 6a9c0883-a5eb-4933-a73c-1f99253d414b - SE

**Christian André Åkerlund**

a2f090dc-d23d-4dde-b968-f90482996992 - 2024-03-27 15:12:03 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - 888bd418-8c5e-4960-b285-d1ec8dcd516a - SE

**TOMAS NÖJD**

05e0d258-8072-4092-9d9e-7b41bce7d9ad - 2024-03-28 15:13:46 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - 48f9c0e8-c5d6-414f-a06f-62e7cb920b5a - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt

firmaprestand

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fondex Sjömannen 6 AB  
Org.nr. 556993-0018

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fondex Sjömannen 6 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fondex Sjömannen 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Sjömannen 6 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fondex Sjömannen 6 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Sjömannen 6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**TOMAS NÖJD**

b537b30c-ebf6-4ca7-a185-585e1da51568 · 2024-03-28 15:13:46 UTC +02:00  
BankID · Freja eID · 48f9cc85-c5d6-414f-a86f-62e7cb929b5a · SE

authority to sign  
representative  
custodian

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stämningfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende